

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 3 年 度 第 3 回 会 議 議 事 録

1 オンライン審議の開催について

京都市建築審査会運営規程第12条の規定に基づき、会長の決するところにより、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、Web会議ツール（Zoom）を用いたオンライン参加による開催とすることにしたものである。

2 日 時

令和3年6月11日（金曜日） 午後1時30分から午後2時45分まで

3 場 所

京都市役所分庁舎 4階 第4会議室

4 出席者

【委員】※オンラインによる参加

高田光雄会長、伊藤知之会長代理*、板谷直子委員*、奥美里委員*、新関三希代委員*、湯川二郎委員*

【事務局】

高木勝英建築指導部長、岡田圭司建築指導課長、足立和康建築相談・道路担当課長、石村直美建築相談第二係長、吉田優香係員

【処分庁】

中川貴夫歴史的建築物保存活用係長、西川武士道路第一係長、川村優道路第二係長、奥山陽二企画基準係長、櫻井香奈係員、山脇佳子係員

【参考人】

なし

【傍聴人】

5名

5 議事事項

(1) 議事録の承認等について

ア 令和3年度第2回会議の議事録の承認

イ 同意案件に関する報告

ウ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

郭巨山町会所に係る建築基準法適用除外の指定について

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：伏見区3件、厩舎及び管理人事務所：北区

1件)

(4) 包括同意案件に関する報告

ア 建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：右京区4件，西京区1件）

イ 特定通路における建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：西京区1件，右京区1件）

(5) 包括同意案件に関する報告

ア 京都市立葛野小学校増築計画に係る日影許可

イ 京都市立京極小学校増築計画に係る日影許可

ウ 京都市立紫野小学校増築計画に係る日影許可

6 公開・非公開の別

議事事項のうち(1)から(5)まで全て公開

7 審議結果

(1) 議事録の承認等について

ア 令和3年度第2回会議の議事録の承認

結果：承認

イ 同意案件に関する報告

(ア) 報告の概要

令和3年5月建築審査会で同意した，建築基準法適用除外の指定（京都市指令都建指第11号，12号）について，事務局から処分庁が指定した旨の報告を受けた。（京都市指令都建指第12号については5月建築審査会での指摘を踏まえ，指定理由を追加したうえで指定）

(イ) 報告の結果：了承

ウ 次回会議日程について

今回の会議は，令和3年7月9日（金）午後1時30分から，ひと・まち交流館京都で開催することとなった。ただし，新型コロナウイルス感染症の拡大状況等を考慮しながら，会議日程・場所・運営については，慎重かつ総合的に判断する。

(2) 同意案件に関する審議

郭巨山町会所に係る建築基準法適用除外の指定について

ア 審議の概要

郭巨山町会所に係る建築基準法適用除外の指定について，処分庁から資料の提示及び説明を受け，質疑を行った

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

会 長：前回の意見を踏まえて，改修後のイメージの資料が追加されており，基本的には保存可能な箇所は保存する意向で，具体的には資料のように保存するという説明があったが，どうか。

委 員：このようにできる範囲で保存していくことは素晴らしいことであると思う。

委 員：町家を残していくことは非常に意義のあることであり，意匠が残っていくことも非

常に大事なことだと思っている。2階は一般の方にお見せする場所ではなく、保存会の方の休憩スペースとして使われると説明があったが、是非何らかの形で町家の意匠を発信していただければと思う。

会 長：2階を何らかの形で一般の方にお見せできるような計画は今のところないか。

処分庁：現在伺っている限りでは、お祭りの際の荷物置き場や休憩所としての利用に留まるようであるが、そのあたりの活用方法や情報発信について何か検討できないか、設計者を通じて保存会にお伝えさせていただく。

会 長：お祭りの際に四条通沿いの建具を開ければ、外から中が見える。本来の見方はそのようであったと思われるので、活用方法や情報発信については検討していただきたい。なお、それがこの案件の同意条件ということではない。

(3) 同意案件に関する審議

ア 建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：伏見区3件）

(7) 審議の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：伏見区3件）について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った

(i) 審議の結果：同意

(ii) 質疑等

委 員：既存状況平面図を見ると、計画地南側に法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）があるが、既存の共同住宅はその道路に接道して建てられたわけではないようである。道路と敷地境界線の間隙があるため、どのような形で建てられているのか伺いたい。

処分庁：法第42条第1項第5号道路と既存の共同住宅の敷地の間には、資料の写真にもあるように、幅1～2m程の芝生のような敷地があり、この部分は道路ではないため、直接接道していない。

委 員：この隙間の敷地は民地なのか。

処分庁：そのとおりである。位置指定道路と隙間の敷地は同一人が所有者であるが、道路には含まれていない。

委 員：古い共同住宅の接道自体もこの通路によって満たされるということか。

処分庁：そのとおりである。

委 員：通路に階段があるケースは初めてのような気がするが、これは同意に関して何か特別に考慮することはないのか。

処分庁：建築基準法上の道路の規定自体が、必ずしも階段状のものを排除しておらず、例えば、道路法上の道路や、2項道路でも階段を含めて道路としているケースがある。その観点から、通路の法第43条の許可においても、階段を通路の幅員として見ないという取扱いはしていないため、階段も許可の通路として取り扱っている。

イ 建築基準法第43条第2項第2号許可（既舎及び管理人事務所：北区1件）

(7) 審議の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（厩舎及び管理人事務所：北区1件）について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った

(イ) 審議の結果：同意

(ウ) 質疑等

委員：同意基準において、公益上必要と認められるものとして、別紙にその理由が記載されているが、仮に計画建物が民家であればこの同意基準では同意できないという話になると思われる。しかし、このような条件下であれば公益性がなくても同意しても良いのではないかと思う。この同意基準をもう少し融通の利くものに見直しても良いのではないかと思う。

処分庁：今回の申請地については市街化調整区域内の山間地であるため、立地の妥当性については都市計画法に基づき、開発審査会に諮ったうえで、許可がなされている。交通上・安全上・防火上・衛生上支障がないのはご指摘のとおりでもあると思うが、山間地内であれば何でも建築してよいとならないため許可基準でも一定縛りをかけている。今後も個々の案件については個別に相談させていただきたいと考えている。

処分庁：今申上げたとおりであるが、立地については都市計画法によって審査されているため、委員ご指摘のとおり、接道許可にあたっては交通上・安全上・防火上・衛生上の視点から建築の審査を行えばよいという観点はそのとおりである。いただいたご意見は今後の参考にさせていただく。

会長：用途を農業用倉庫や林業用倉庫等の延長と考えれば、バリエーションがあってもよいのではないかと思う。今回は公益上の理由もあったわけだが、必ずしもその理由が必要かどうか、検討いただければと思う。

(4) 包括同意案件に関する報告

ア 建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：右京区4件、西京区1件）

(イ) 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：右京区4件、西京区1件）について、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

(ウ) 質疑等：なし

イ 特定通路における建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：西京区1件、右京区1件）

(イ) 報告の概要

特定通路における建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：西京区1件、右京区1件）について、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

(ウ) 質疑等：なし

(5) 包括同意案件に関する報告

- ア 京都市立葛野小学校増築計画に係る日影許可
- イ 京都市立京極小学校増築計画に係る日影許可
- ウ 京都市立紫野小学校増築計画に係る日影許可

(ア) 報告の概要

京都市立葛野小学校増築計画，京都市立京極小学校増築計画，京都市立紫野小学校増築計画に係る日影許可3件について，建築審査会の包括同意基準に適合していたため，処分庁が許可した旨の報告を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

(ウ) 質疑等

委員：既存不適格の日影が生じている民家の方から，これまでにクレーム等はないか。

処分庁：そのようなクレームがあったということは認識していない。

京都市建築審査会
会長 高田 光雄